

Totaaloverzicht vooroverlegreacties bestemmingsplan Gaestdyk 51 Tjerkgaast

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Gaestdyk 51 te Tjerkgaast verstuurd naar de vooroverlegpartners. Deze konden tot 7 maart 2023 reageren. Hieronder is een overzicht opgenomen van binnengekomen reacties.

Tennet 26 januari 2023

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Brandweer Fryslân 2 februari 2023

Op 24 januari 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan 'Gaestdyk 51 - Tjerkgaast'. Het plan voorziet in de transformatie van een voormalige boerderij naar een woning met de combinatie voor het aanbieden van kleinschalige recreatieve activiteiten. In de huidige situatie is een agrarische bestemming van toepassing. De initiatiefnemers zijn niet van plan het agrarisch bedrijf voort te zetten. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden voorontwerp bestemmingsplan.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied mogelijk een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- te borgen dat het achtererf met een brandweerauto te bereiken is ten behoeve van de bereikbaarheid van het campingterrein en het logiesverblijf, door te voldoen aan de eisen genoemd in 3.3.

Bijlage advies Brandweer Fryslân

1. Situatie

Het plan voorziet in de transformatie van een voormalige boerderij naar een woning met de combinatie voor het aanbieden van kleinschalige recreatieve activiteiten. In de huidige situatie is een agrarische bestemming van toepassing. De initiatiefnemers zijn niet van plan het agrarisch bedrijf voort te zetten. De recreatieve activiteiten bestaan uit drie logiesruimtes, een theetuin en rustpunt voor fietsers en wandelaars en een kleinschalig kampeerterrein (5000 m²) inclusie sanitair. De realisatie van het plan op basis van het huidige bestemmingsplan is niet mogelijk. Om het voornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit

externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen met betrekking tot bovengenoemde onderwerpen.

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'brand op verdieping'

Gelet op de aard van het bouwwerk (wonen) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele bouwlaag van één van de woongebouwen een realistisch scenario. Dit beschouwende als scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er nog personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding.

In geval er sprake is van een beginnende brand zal de brandweer, indien nodig en/ of mogelijk nog een redding en/ of een brandbestrijding binnen in het gebouw proberen uit te voeren. Dit met het doel om personen in veiligheid proberen te brengen en te proberen de brand klein te houden. Een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn hiervoor essentieel. Bij een ontwikkelde brand zal de brandweer het gebouw niet meer kunnen betreden en zal de brandweerinzet gericht zijn op bescherming van de omgeving.

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des te groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 11 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om de woning te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 3,25 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

Daarnaast hanteert de brandweer als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot is het gewenst dat bij de woning en de logiesverblijven tot op 40 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de verblijven gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een doorlopende weg en zodoende via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- is het logiesverblijf vanaf de openbare niet binnen 40 meter te bereiken;
- moet vanaf de openbare weg minimaal 100 meter overbrugd worden om het campingterrein te bereiken;

- voldoet het pad naar het achtererf qua afmetingen mogelijk niet aan onze vereisten;
- is zodoende niet met zekerheid te zeggen of het logiesverblijf tot 40 meter te benaderen is.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- te borgen dat het achtererf met een brandweerauto te bereiken is ten behoeve van de bereikbaarheid van het campingterrein en het logiesverblijf, door te voldoen aan bovengenoemde eisen aan de weg.

3.4. *Bluswater*

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich echter met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen – in veel gevallen brandkranen. Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 1000 l/min aan bluswater beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 60 m³ /uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er, vanaf mogelijke opstelplaatsen gerekend, binnen 100 meter afstand een brandkraan op een waterleiding met voldoende diameter. De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.

4. *Eindadvies*

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied mogelijk een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- te borgen dat het achtererf met een brandweerauto te bereiken is ten behoeve van de bereikbaarheid van het campingterrein en het logiesverblijf, door te voldoen aan de eisen genoemd in 3.3.

Provincie Fryslân 8 februari 2023

Op 24 januari 2023 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Weidevogelkansgebied - bestemming Agrarisch (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Het plangebied ligt in weidevogelkansgebied. De bestemming Agrarisch maakt diverse activiteiten mogelijk. Agrarische functies zijn vrijgesteld van eventuele maatregelen met betrekking tot weidevogelkansgebied. Echter, dit geldt niet voor de niet-agrarisch activiteiten die ook binnen de bestemming Agrarisch mogelijk worden gemaakt. Hiervoor dient een afweging op grond van artikel 7.2.4 Verordening Romte te worden gemaakt. Er dient dan ook een criterium met betrekking tot het weidevogelkansgebied te worden opgenomen. Andere optie is de bestemming Agrarisch meer af te stemmen op voorliggend plan. Op deze plaats verwijs ik naar het voorontwerp bestemmingsplan Gaestdyk 2 Tjerkgaast, waar dat wel is gebeurd.

Archeologie (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Aangegeven wordt dat er niet zal worden gebouwd en ingrepen niet zullen plaats vinden. Daarom wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht. Ik merk op dat bij het bepalen van de omvang van de ingreep moet worden gekeken naar de omvang van de gronden die worden voorzien van een andere bestemming. In dit geval gaat het om een perceel van bijna 9.000m². Dit betekent dat op grond van de FAMKE archeologisch onderzoek aan de orde is.

In de toelichting zal onderbouwd moeten worden dat de ingrepen (aanplant, inrichting camping, verharding etc.) onder de 500m² zullen blijven en er tevens een dubbelbestemming wordt opgenomen om aan de Erfgoedwet te kunnen voldoen. Als hieraan kan worden voldaan kan onderzoek achterwege blijven.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Wetterskip Fryslân 21 februari 2023

Op 24-01-2023 hebben wij 'Voorontwerp bestemmingsplan Gaestdyk 51 te Tjerkgaast' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

In de watertoets is aangegeven dat er met dit plan geen nieuwe verharding zal worden gerealiseerd. Daardoor is de korte procedure van toepassing. In het ontwerp bestemmingsplan staat dat er wel nieuwe verharding wordt aangelegd. Dit is tegenstrijdig met de watertoets. Voor de watertoets zou dan de normale procedure van toepassing zijn geweest. Uit de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan blijkt niet waar de nieuwe verharding zal komen. Het perceel valt deels in het stedelijk en deels in het landelijk gebied. Afhankelijk van de plek van de nieuwe verharding is wel of niet compensatie verplicht. Graag ontvangen wij een kaart met daarop de plek van het nieuw verhard oppervlak.

Graag zien wij bovenstaande punten worden opgenomen in het onderdeel 'Water'.